

HELSINKI

47. KAUPUNGINOSA MELLUNKYLÄ, KIVIKKO
OSIA KORTTELEISTA 47046 JA 47099
KATU- JA LIIKENNEALUEET

ASEMAKAAVA

38. KAUPUNGINOSA MALMI, TATTARIHARJU
LIIKENNEALUE

47. KAUPUNGINOSA MELLUNKYLÄ, KIVIKKO
KORTTELI 47046 - 47049
KORTTELI 47052

VIKISTYS-, KATU-, LIIKENNE- JA ERITYISALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000



HELSINGFORS

47. STADSDELEN MELLUNGSBY, STENSBÖLE
DELAR AV KVARTEREN 47046 OCH 47099
GATU- OCH TRAFIKOMRÅDEN

DETALJPLAN

38. STADSDELEN MALM, TATTARÅSEN
TRAFIKOMRÅDE

47. STADSDELEN MELLUNGSBY, STENSBÖLE
KVARTEREN 47046 - 47049
KVARTERET 47052

REKREATIONS-, GATU-, TRAFIK- OCH SPECIALOMRÅDEN

DETALJPLANEÄNDRING

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- YPA** Pelastusaseman korttelialue. Alueelle får sijoittaa helikopterikentän.
- TT** Teollisuusrakennusten korttelialue. Tonin rakennusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaavin liitoihin sekä lehtiaammyymälöihin enintään 40 % tästä osaa saa olla myös alueella palveluva kahvila- yms. tilaa.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tonin rakennusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tonilla tapahtuvaa toiminnalle väljäntuottoista toimisto- ja vastaavin liitoihin, josta myymälöihin osuus saa olla enintään 5 % tonin kerrosalasta.
- T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tonin rakennusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaavin liitoihin, josta myymälöihin osuus saa olla enintään 5 % tonin kerrosalasta.
- YVUC** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- YVC** Lähevirkistysalue.
- MLT** Yleisen liien alue.
- MP** Yleinen pysäköintialue. Ajo virkistys-alueella korttelien 47049, 47048 ja 47047 vieressä sijaitsevan maanalaisten liitoihin on sallittu ainoastaan LP-alueiden kautta.
- EM** Erityisalue muuttosekoittamoa varten.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osaa-alueen raja.
- Ohjeellinen tonin raja.
- Riikmerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamisesta.
- 47** Kaupunginosan numero.
- 47048** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen tonin numero.
- LAHDENVÄYLÄ** Kadun puiston tai liikennealueen nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 3500** Rakennusoikeus kerrosalatoimittreina.
- e=1.00** Tehokkuuskulu eli kerrosalan suhde tonin pinta-alaan.
- +24.5** Maanpinnan ikimääräinen korkeusasma.
- (47046)** Rakennuksen vesikalon ylimmän kohdan korkeusasma.
- (47048)** Merkintä osoittaa lentesteiden korkeusajoliuspinnan korkeusasmaa, jonka yläpuolelle ei saa uittolua rakentaa eikä muuta esteitä.
- (47047)** Rakennusala.
- muunloma** Muunloman rakennusala.
- Maanalainen tila** johon saa sijoittaa pelastuslaitoksen tukkukoivun ja väestönsuojajoukko suojausjärjestelmän sulkuihin merkityn korkeusasmaan väliin. LT-alueella rakentaminen ei kukaan saa estää tai haitata Lahdeväylän ja Malmin entisajoittaman rakentamista tai kunnossapitoa. Tiloiissa saa olla enintään 25 lyöpäkkä.
- Maanalainen tila** johon saa sijoittaa maan pinnalle johlavan porras- tai hissiskuilun suojausjärjestelmän.
- Maanalainen tila** johon saa sijoittaa maan pinnalle tai rakennuksen johlavan ilmanvaihto- porras- tai hissiskuilun suojausjärjestelmän. Ilmanvaihto- porras- tai hissiskuilun maanpäälliset rakenteet tulee sijoittaa Lahdeväylän ja Malmin entisajoittaman rakentamista tai kunnossapitoa. Tiloiissa saa olla enintään 25 lyöpäkkä.
- Maanalainen tila** johon saa sijoittaa kaitevan li- lan suojausjärjestelmän ajo- ja huoltoyksikön varten sulkuihin merkityn korkeusasmaan väliin.
- Maanalaista tila** maanpinnalle johlava tila suojausjärjestelmän ajo- ja huoltoyksikön varten.
- Maanalaisten liitoihin johlava ajoluiska.** Ajoluiskan saa tarpeellisia osin kattaa.
- Helikopterikenttä.**
- Pysäköintipaikka.** Pysäköintipaikka on jaoteltava istutuksen osiin.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.**
- Ohjeellinen pätkökenttä.**
- Maanalaista joltoa ja tulvareittipainantella varten varattu alueen osa.**
- Alueen osa, jolla maaston muotoilu lue toteutaa sieni, että alue maisemakvallisesti soveluu ympäristöön.** Tavoittele lue rullava puista ja pensaisista liheä reunavyöhyke. Tavoite- ja istutusyöt sekä aitamien lue toteuttaa yhtenäisesti.
- Istutettava alueen osa.**
- Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehiteltävä suojausjärjestelmäksi.**
- Istutettava puuvii.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ikimääräinen alueen osa.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Kadun tai liikennealueen osa, jonka yli liikenne saadaan joltoa enlassassa.**
- Ajopylvä.**
- Alueella oleva ikimääräinen ajopylvä, jonka kautta ajo maanalaisten liitoihin on sallittu.**
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistolaue.**
- Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava haufamis-foerkerki.**
- Melkapuhelintukiasemalle ja -mastolle varattu alueen osa.**

DETALJPLANEBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för räddningsstation. På området får placeras landningsfäll för helikopter.
- Kvartersområde för industrifyggnader. Av tonis byggda våningsyta får högst 40 % användas för kontors- och motsvarande utrym- men samt för fabriksbodars en del utgör för även utgöras av kafe- eller annat dylikt utrymme, som befinnar området.
- Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tonis byggda våningsyta får högst 25 % användas för kontors- och motsvarande för verk- samheten på tonen nödvändiga utrymmen, varav andelen butiksutrymmen får utgöras högst 5 % av tonens våningsyta.
- Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tonis byggda våningsyta får högst 40 % användas för kontors- och motsvarande utrym- men samt för fabriksbodars en del utgör för även utgöras av kafe- eller annat dylikt utrymme, som befinnar området.
- Område för idrotts- och rekreationsservice.
- Område för närekreation.
- Område för allmän väg.
- Område för allmän parkering. Infart inom rekreationssområdet till underjordiska utrymmen bredvid kvarter 47049, 47048 och 47047 är tillämplig endast via YPA-områden.
- Specialområde för multblandningsanläggning.
- Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhälleteknisk försörjning.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigande gräns för område eller del av område.
- Riktigande tongräns.
- Kryss på beteckning anger all beteckningen stopas.
- Sladdetsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigande ton.
- Namn på gata, park eller trafikområde.
- Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Exploateringsrätt, dvs. förhållandet mellan vånings- ytan och tomtens yta.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta höjd för byggnadens valtak.
- Betäckningen anger nivån för flyghöjden höjd- beräkningsnivån, ovanför vilken inte får finnas konstruktioner eller andra hinder.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för transformator.
- Underjordiskt utrymme i vilket mellan de inom parentes angivna höjderna får placeras räddningsverkets bas- och skyddsrumsutrym- men med tillhörande skyddszon. Byggnadet på LT- området får inte hindra eller medföra störningar i samband med byggnad eller underhållet av Lahsiledens och Malms planskida korsning. I utrymmena får finnas högst 25 arbetsplatser.
- Underjordiskt utrymme i vilket får placeras trapphus eller hiss och med tillhörande skyddszon, som leder till markplanet.
- Underjordiskt utrymme inom vilket får placeras ventilationsutrustning, trapphus eller hiss och med tillhörande skyddszon, som leder till markytan eller in i byggnad. Övan jord belägna konstruktioner som hör till ventilationsutrustning, trapphus eller hiss och skall placeras så att de inte förorsakar landskaps- eller miljöhygieniska olägenheter eller olägenhet för flyg- säkerheten.
- Underjordiskt utrymme i vilket mellan de inom parentes angivna höjderna får placeras lande utrymme med tillhörande skyddszon för kör- och servicefor- delser.
- Utrymme som förbinds de underjordiska utrymmena med markytan och som är avsett för kör- och servicefordelseter med tillhörande skyddszon.
- Köramp till underjordiska utrymmen. Körampen får läggas till nödvändiga delar.
- Landningsfäll för helikopter.
- Parkeringsplats. Parkeringsplatsen skall indelas med hjälp av planteringar.
- Riktigande parkeringsplats.
- Riktigande bultplan.
- För ledning under markplan och avrinningsfärs reserverad del av område.
- Del av område där terrängen bör formas så, att området landskapsmässigt anpassas till omgivningens. På utfyllnadsområdet bör med träd och buskar planteras en lävare randzon. Utfyllnads- och planteringar samt inlagda skulpturer skall förverkligas enhetligt.
- Del av område som skall planteras.
- Del av område som i sin helhet skall utvecklas som skyddsgränzen.
- Träd som skall planteras.
- Gata.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Riktigande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Del av gatu- eller trafikområde över vilken trafik får ledas i skilt plan.
- Körförbindelse.
- Ungefärligt angiven körförbindelse på området, via vilken infart till underjordiska utrymmen är tillåten.
- Del av område inom vilken i lagen av formen avsett förmömmesområde är belaget.
- Del av område inom vilket ett gravningsmärke som skall skyddas är belaget.
- Del av område som reserveras för stödstation och mast avsedda för mobiltelefonnät.

- TT-, T- ja T-1 -korttelialueilla:**
 - Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista tai sellä aiheutavaa meluaa yllättä viereisen virkistysalueen rajalla 55 dBA).
 - Kivikoloidan katualueeseen rajautuilla toniteilla, tonin kadupuoleisesta rajasta on rakennettava vähintään 50 % rakennusosaa sivujen ja maadollinen ajä on sijoitettava istutettava alueen tonin puoleiseen reunaan.
 - Tonitt on aidattava virkistysaluetta vastaan ikimäärin 180 m korkealla aidalla.
 - Kalltomuodon luee olla laakea.
- TT- ja YPA- korttelialueilla:**
 - Rakennuksen enimmäiskorkeus on 12 m.
 - Kortteilla 47051 ja 47099 rakennukset saa rakentaa kiinni tonin kolttirajaan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunolla ja väljäntuottoa häälpoistumistietä.
 - Kortteilla 47046 ja 47098 sekä kortteilla 47052 toniteilla 9 ja 10 rakennukset saa rakentaa kiinni tonin lounaisrajan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunolla ja väljäntuottoa häälpoistumistietä.
 - Maanalaisten liitien yläpuolella olevilla korttelialueilla rakennettaessa tai luohtilaessa on otettava huomioon maanalaisten liitien sijainti ja rakentamisen suojaus- syydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaistelle liitoille tai rakenteille.
 - Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kiviainesta tai sieää metallilyyviä.
 - Tonille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sillä henkilönlukaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.
 - Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kiviainesta tai sieää metallilyyviä.
 - Tonille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sillä henkilönlukaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.
 - Toniteilla 47046/36, 37 ja 47099/1-4, ei saa lmaan- käyttö- ja rakennustilan 50 s 4 noma) rakentaa rakennus- annen kuin Lahdeväylän ja Malmin entisajoittaman tarkat läväreukset on rakastettu. Tämä kiello on voimassa kolme vuotta kaavan voimaantuloavastasta lukien. Kaupunki saa erityistä syytä pidentää tätä kielloa enintään kolme vuotta kerrallaan.
- T-korttelialueilla:**
 - Rakennuksen enimmäiskorkeus on 8 m lasketuna tonin kadupuoleisten kulmapisteiden korkeusasmaen keskivärsästä.
 - Rakennukset saa rakentaa kiinni tonin lounaisrajan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunolla ja väljäntuottoa häälpoistumistietä.
 - Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää metallilyyviä.
 - Toniteilla 47046/7/8 ja 47049/8 rakentaminen tulee toteut- laa niin, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alentumista tai vähennä sen virtausta.
- T-1-korttelialueilla:**
 - Rakennuksen enimmäiskorkeus on 8 m lasketuna tonin kadupuoleisten kulmapisteiden korkeusasmaen keskivärsästä.
 - Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää metallilyyviä.
- ET-korttelialueilla:**
 - Korttelialue on aidattava ja korttelialueen reunavyöhyke on maisemollista korkeuseroin ja istutuksin.
 - Korttelialueen sisäiset varastoalueet on jaoteltava aidojn ja istutuksin.
 - Sen esilämällä mitä rakennuksen vesikalon ylimmän kohdan korkeusasmaa on määrätty saanut katon kannatusrakenteen nostaa lousa +40.00 yläpuolelle.
- Tällä kaava-alueella:**
 - Maanalaist tilat on sijoitettava, luohtilava ja luji- teltava siten, etteivät niä haittaa rakentamisesta aiheutuva haitta rakennus- tai rakenteille.
 - Rakennusten ja rakenteiden ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasma on +63.00 ellei tässä kaavassa ole toisin määrätty.
 - Korttelialueelle on laadittava enillinen tonittijako.
 - Tonin maaperä on luokiteltava ennen rakennustilvan myöntämistä ja saatavuud määpää kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Autoparkkojen vähimmäismäärät:**
 - asunot 1 ap/100 k-m2
 - asunot 1 ap/60 k-m2
 - teollisuus 1 ap/700 k-m2
 - muu teollisuus 1 ap/80 k-m2
 - varastotilat 1 ap/250 k-m2
 - myymälä ja liikkeet 1 ap/50 k-m2
 - restoraanger 1 ap/100 k-m2
 - ET-korttelialueella 1 ap/115 k-m2
 - YPA-korttelialueella tulee olla vähintään 70 autoparkkoa.
- Minimiantalet bilplatser:**
 - asunot 1 bp/100 m2 yy
 - kontorsutrymmen 1 bp/60 m2 yy
 - industriutrymmen 1 bp/700 m2 yy
 - övrig industri 1 bp/80 m2 yy
 - lagerutrymmen 1 bp/250 m2 yy
 - butikker och affärsutrymmen 1 bp/50 m2 yy
 - restoraanger 1 bp/100 m2 yy
 - på ET-kvartersområde 1 bp/115 m2 yy
 - på YPA-kvartersområde bör finnas minst 70 bilplatser.
- På TT-, T- och T-1-kvartersområden:**
 - På kvartersområde får icke placeras anläggning, som omgivningens älsamkar lukt eller annan luftförorening eller en bullerutlösning som vid gränsen för närliggande rekreationssområde överstiger 55 dBA).
 - På de tonler som gränsar till Stensbölens kanle minst 50 % av gränsen mot galan bebyggas så, att gränsen för byggnadstytan langes och ett eventuellt stängsel skall placeras på tonidans av del område som skall planteras.
 - Tomten skall ingämas mot rekreationssområde med ett ungefär 180 m högt staket.
 - Takformen bör vara flack.
 - Rakennuksen enimmäiskorkeus on 12 m.
 - I kvarter 47097 och 47099 för byggnaderna uppföras infäll tongräns mot nordost. Denna fäll för förses med fönster och erfordriga nödtulgar.
 - I kvarter 47046 och 47098 samt på toner 9 och 10 i kvarter 47052 för byggnaderna uppföras infäll tongräns mot sydöst. Denna fäll för förses med fönster och erfordriga nödtulgar.
 - Vid byggnadsverksamhet eller vid skaktning på kvarters- områden ovanför underjordiska utrymmen skall de under- jordiska utrymmenas liete och konstruktionens skydds- avstånd beaktas så, att underjordiska utrymmen eller konstruktioner ej älsamkar olägenhet.
 - Som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör användas ljus stenmaterial eller slat plät.
 - På toni får förlikgas bostäder endast för den personal vars närvaro för fastighetens skötsel och anläggningens funktion är nödvändig.
 - På tonerna 47046/36, 37 ja 47099/1-4, får inte lenligt markanvändnings- och bygglagen 50 s 4 inom) byggas byggnad- er innan den exaktia utrymmesresteringen för Lahsiledens och Malms planskida korsning har avgörts. Detta förbud är i kraft tre år efter datum för planens ikraftträdande. Sladen får så snverliga skal förlänga tiden för detta förbud högst tre år i sänder.
- På TT- och YPA- kvartersområden:**
 - Byggnadens maximihöjd är 12 m.
 - Byggnaderna 47097 och 47099 skall förbyggnaderna uppföras infäll tongräns mot nordost. Denna fäll för förses med fönster och erfordriga nödtulgar.
 - I kvarter 47046 och 47098 samt på toner 9 och 10 i kvarter 47052 för byggnaderna uppföras infäll tongräns mot sydöst. Denna fäll för förses med fönster och erfordriga nödtulgar.
 - Vid byggnadsverksamhet eller vid skaktning på kvarters- områden ovanför underjordiska utrymmen skall de under- jordiska utrymmenas liete och konstruktionens skydds- avstånd beaktas så, att underjordiska utrymmen eller konstruktioner ej älsamkar olägenhet.
 - Som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör användas ljus stenmaterial eller slat plät.
 - På toni får förlikgas bostäder endast för den personal vars närvaro för fastighetens skötsel och anläggningens funktion är nödvändig.
- På T-kvartersområden:**
 - Byggnadens maximihöjd är 8 m. Höjden räknas från med- delat av höjdlägen för de av tonens hörnpunkter som är på gatsidan.
 - Byggnaderna får uppföras fast i tongränsen mot sydöst. Denna fäll för förses med fönster och erfordriga nödtulgar.
 - Som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör användas plät.
 - På tonerna 47046/7/8 ja 47049/8 skall byggnadet utföras så, att del inte förändrar nedsmulning av grundvattnet eller sänkning av grundvattnens nivå eller minskar dess flöde.
- På T-1-kvartersområden:**
 - Byggnadens maximihöjd är 8 m. Höjden räknas från med- delat av höjdlägen för de av tonens hörnpunkter som är på gatsidan.
 - Som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör användas plät.
- På ET-kvartersområden:**
 - Kvartersområde skall omgärdas och kvartersområdets randzon skall formas med nivåskilnader och planteras.
 - Lagerområdena inom kvartersområdet skall indelas med stängsel och planteringar.
 - Översett vad som sladdats om högsta höjd för byggnads valtak är laktets bärande konstruktioner överstiga nivån +40.00.
- På detta planeområde:**
 - De underjordiska utrymmena skall förlikgas, skaktas och förstärkas så, att byggnadet av dem inte älsamkar skada på byggnader eller konstruktioner.
 - Högsta tilläna höjd för byggnader och konstruktioner är +63.00 om inte i denna detaljplan annat anges.
 - För kvartersområde skall utarbetas en separat tonindelning.
 - Jorden på tonen bör undersöks innan byggnadslov beviljas och den förörende jorden saneras innan byggandet påbörjas.